COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Péray 257 m²



PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker vous présente en exclusivité cette propriété d'exception en position dominante à Saint-Péray, offrant une vue panoramique imprenable sur les montagnes et les vignobles.

Édifiée sur une parcelle paysagée de 3 272 m², cette remarquable maison d'architecte de 257,52 m² (Loi Carrez) séduit par ses lignes graphiques arrondies et son subtil mélange d'influences contemporaines et Art déco. De vastes baies vitrées inondent les espaces de lumière, effaçant la frontière avec l'extérieur.

Dès l'entrée, vous serez séduit par des volumes de réception grandioses. Le cœur de la maison se déploie sur près de 80 m². Entièrement vitré, cet espace réunit un salon et une salle à manger autour d'une cheminée centrale, ainsi qu'un élégant bar. Une cuisine équipée, un cellier et une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux complètent ce premier niveau.

L'agencement des espaces nuit a été pensé pour offrir une parfaite indépendance. À l'étage, la suite parentale constitue un véritable espace privé de 42 m² s'ouvrant sur une terrasse panoramique. Elle comprend une chambre, une mezzanine, un dressing sur mesure et une luxueuse salle de bains.

Le niveau inférieur est quant à lui dédié à la famille et aux invités. Il accueille deux chambres, une salle de bains, un grand espace de loisirs de 52 m², ainsi qu'un studio indépendant de 42 m², idéal pour recevoir en toute intimité.

Côté extérieur, la propriété profite de prestations contemporaines de grande qualité. Entièrement rénovée en 2017, avec notamment l'installation d'une pompe à chaleur, d'une climatisation réversible et de menuiseries en aluminium, la maison garantit un confort moderne absolu. Les terrasses épousent harmonieusement le relief naturel pour vous guider vers la pièce maîtresse du jardin : une spectaculaire piscine à débordement de 12 x 8 mètres dessinée en arc de cercle, qui semble se fondre dans l'horizon.

Un garage de 33 m² et de généreux espaces de stationnement parfont ce lieu de vie singulier, destiné aux amateurs d'architecture et de panoramas rares.

Prix de vente : 950 000 euros (Honoraires à la charge du vendeur)

Classe énergétique / DPE : C

Estimation des coûts annuels d'énergie (approximatif) : entre 2 380 euros et 3 240 euros

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	257.52 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 98

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

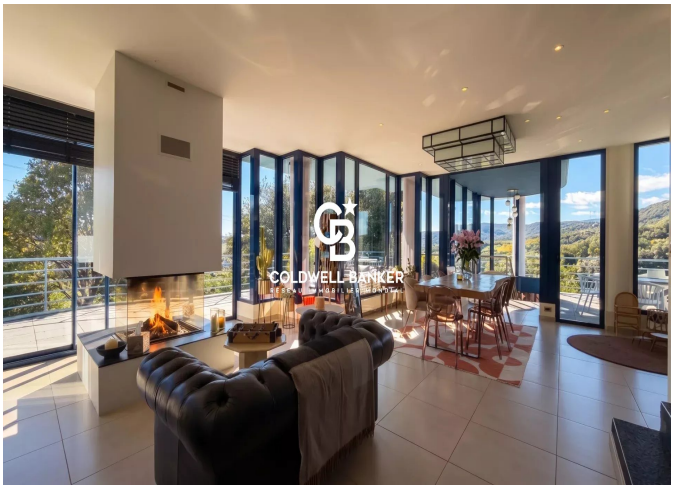
8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr